

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 875

Número de Repertorio: 2483

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha ocho de Abril del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 875 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0704817154	VALAREZO ROMERO ROBERTO PATRICIO	COMPRADOR
1307569283	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	31410105000	81105	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA
Acto: COMPRAVENTA
Fecha inscripción: lunes, 08 abril 2024
Fecha generación: lunes, 08 abril 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 3 5 9 5 2 9 F U Q Q 4 L





Factura: 002-003-000069478



20241308006P01120



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308006P01120						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE ABRIL DEL 2024, (12:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307569283	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALAREZO ROMERO ROBERTO PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0704817154	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	43033.20						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20241308006P01120
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE ABRIL DEL 2024, (12:31)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P01120**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000069478**

5 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**

6 **OTORGA POR EL SEÑOR: CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO.**

7 **A FAVOR DEL SEÑOR: ROBERTO PATRICIO VALAREZO ROMERO**

8 **CUANTÍA: \$ 43,033.20**

9 **DI 2 COPIAS**

10 **//PZM//**

11 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
12 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL**
13 **VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**
14 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran, por
15 una parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor **CARLOS ANDRÉS VERA**
16 **SERRANO**, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal, por sus
17 propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme
18 exhibido sus cédulas de ciudadanía número uno tres cero siete cinco seis nueve dos
19 ocho guion tres cuya copia certificada se adjunta al presente contrato, quien
20 declara ser ecuatoriano, mayor de edad, de treinta y nueve años de edad,
21 ingeniero comercial, domiciliado en la Urbanización Altos de Manta Beach, con
22 número de teléfono 0993271983; y por otra parte, en calidad de "COMPRADOR",
23 el señor **ROBERTO PATRICIO VALAREZO ROMERO**, por sus propios y
24 personales derechos, con cédula de ciudadanía número cero siete cero cuatro ocho
25 uno siete uno cinco guion cuatro, cuya copia certificada se adjunta al presente
26 contrato, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, de treinta y dos años
27 de edad de estado civil soltero, quien para contactos señala el teléfono 0982901618,
28 domiciliado en El Cantón Manta, en la Urbanización varadero, correo



1 www.roberto8@hotmail.com.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el
2 Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que
3 fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta
4 escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
5 promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
6 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
7 Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
8 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulas a través del convenio
9 suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante, me
10 pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor
11 literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras
12 Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato
13 de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusula: **PRIMERA:**
14 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente
15 contrato, por una parte, el señor **CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO**, por sus
16 propios y personales derechos, casado con disolución de la sociedad conyugal; a
17 quien en adelante se le denominará "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, el
18 señor **ROBERTO PATRICIO VALAREZO ROMERO**, por sus propios y personales
19 derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA :**
20 **ANTECEDENTES.-** El Vendedor señor **CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO**, es
21 propietario de Lote de terreno signado con el número 05 de la manzana B de la
22 **URBANIZACIÓN VARADERO** de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, que
23 tiene una superficie total de 120.00m². Frente: 10.00m. con avenida segunda. Atrás:
24 10,00m. terreno particular; Derecho: 12.00m. con el lote 04. Izquierdo: 12.00m. con
25 lote 06.. Inmueble que fue adquirido mediante Escritura Pública de
26 **COMPRAVENTA**, celebrada en la Notaria Primera de Manta el 24 de enero de 2018,
27 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 29 de enero
28 de 2018.- Con fecha 27 de agosto del 2018, se encuentra inscrita





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 escritura de Constitución de Hipoteca Abierta a favor del Banco Pichincha S.A.
2 contrato celebrado en la Notaria Primera de Manta el 24 de Agosto del 2018. Con
3 fecha 29 de Noviembre del 2018, se encuentra inscrita Resolución de Aprobación de
4 la Urbanización Varadero otorgada por el GAD – Manta, el veintitrés de noviembre
5 del 2018.- Con fecha 19 de febrero del 2019, se encuentra inscrita Protocolización
6 de Planos, según contrato celebrado en la Notaria Primera de Manta el doce de
7 febrero del 2019.- Con fecha 14 de Agosto del 2020 se encuentra inscrita
8 Cancelación de Hipoteca, según contrato celebrado en la Notaria Sexta el 12 de
9 Agosto del 2020.- Predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.-
10 **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante
11 el presente contrato, el señor **CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO**, da en venta
12 real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la
13 cláusula de los antecedentes a favor del señor **ROBERTO PATRICIO**
14 **VALAREZO ROMERO**, quien compra, adquiere y acepta para sí el bien
15 inmueble constituido actualmente de terreno y vivienda, signado como Lote de
16 terreno signado con el número 05 de la manzana B de la URBANIZACIÓN
17 VARADERO de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta.- No obstante de
18 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se
19 encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su
20 cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de
21 mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CUARENTA Y
22 TRES MIL TREINTA Y TRES DÓLARES CON 20/100, valor que el
23 comprador entrega en este acto al Vendedor, quien declara recibirlo
24 al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en
25 lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la
26 acción por lesión enorme. **QUINTA : DEL SANEAMIENTO.-** La venta de
27 este lote de terreno se hace en cuerpo cierto y en el estado en que
28 actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos.



1 usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del
2 dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la
3 adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin
4 perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios
5 redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA**
6 **PARTE COMPRADORA** declaran bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza
7 para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito,
8 verificable porque es comerciante, y la realiza al amparo de la legislación
9 ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones
10 económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención,
11 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de
12 Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados
13 directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
14 transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos
15 tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del
16 Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de
17 Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de
18 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del
19 Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como
20 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA**
21 asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los
22 fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las
23 leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de
24 esta declaración. **SÉPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo
25 acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales
26 que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA : AUTORIZACIÓN PARA**
27 **INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura,
28 para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las



Ficha Registral-Bien Inmueble

81105

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24006492
Certifico hasta el día 2024-03-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 31410105000
Fecha de Apertura: jueves, 01 septiembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION VARADERO

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el numero 05 de la manzana B de la URBANIZACION VARADERO de la parroquia Eloy Alfaro del canton Manta, que tiene una superficie total de 120.00m2.

Frente: 10.00m. con avenida segunda.

Atras: 10,00m. terreno particular

Derecho: 12.00m. con el lote 04.

Izquierdo: 12.00m. con lote 06.

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2517 miércoles, 30 noviembre 1994	1702	1702
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	383 lunes, 29 enero 2018	9455	9473
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1187 lunes, 27 agosto 2018	1	1
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	3 jueves, 29 noviembre 2018	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	3 martes, 19 febrero 2019	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	400 viernes, 14 agosto 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 8] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
Inscrito el: miércoles, 30 noviembre 1994
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 septiembre 1994
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 2517
Número de Repertorio: 5798

Folio Inicial: 1702
Folio Final : 1702



Una parte del terreno ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la Parroquia Tarquí del canton Manta, con un area de diecinueve mil quinientos cuarenta y siete coma trece metros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VERA VELASQUEZ JACOB	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	VERA SANTANA JORGE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ CLARA FANNY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RODRIGUEZ ELENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GARCIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ HELION	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GILMA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ HUGO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 29 enero 2018

Número de Inscripción : 383

Folio Inicial: 9455

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 747

Folio Final : 9473

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 enero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Señor Carlos Andrés Vera Serrano, casado, con disolución de la Sociedad conyugal. Una parte del lote de terreno ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la parroquia Tarquí del Cantón Manta. CON UN AREA TOTA DE OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS COMA CERO TRES METROS CUADRADOS.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA SERRANO CARLOS ANDRÉS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA SANTANA JORGE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SERRANO JAMED SONIA DEL PILAR	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 6] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: Lunes, 27 agosto 2018

Número de Inscripción : 1187

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5715

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar sobre lote de terreno y construcción ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la parroquia Tarquí del Cantón Manta. El Deudor Hipotecario Sr. Carlos Andrés Vera Serrano Casado con Disolución de la Sociedad conyugal.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 6] RESOLUCION



Inscrito el: jueves, 29 noviembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 noviembre 2018

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3

Número de Repertorio: 7943



Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

a.-Observaciones:

Of. No. USG&gd. pgl-2018-884 Manta, 23 de Noviembre del 2018 Resolución Administrativa No. 003-ALC-M- JZC-2018 de Aprobación de la Urbanización "Varadero" de propiedad del Sr. Ing. Carlos Andres Vera Serrano. Resuelve: Aprobar el proyecto de la Urbanización "Varadero" ubicado en la calle 322 de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, en un área de 8.282,03M2 posee la clave catastral No. 3-14-17-07-000.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION VARADERO		MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: martes, 19 febrero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 febrero 2019

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3

Número de Repertorio: 1107

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

Protocolización Aprobación del Proyecto de Urbanización Varadero del Cantón Manta. Acta Entrega y Recepción de las áreas verdes y lotes en Garantías de la Urbanización Varadero La Aprobación del Proyecto fué celebrada ante la Notaría Primera de Manta, el 04 de Diciembre del 2018, y Protocolización de las áreas verdes y lotes en Garantía, ante la Notaría Primera de Manta el 12 de Febrero del 2019. Áreas verde y/o comunal No. 1 área total 1.498,30m2. Lotes en Garantía Mz. B Lote B-01 120,00M2. Mz. C: Lote C-01 108,M2, Lote C-02 108,M2 Lote C-03: 108M2, Lote C-04: 108M2, Lote C-12 : 108M2 , Lote C-13: 108M2, Lote C-14: 108,M2. Mz. E: Lote E-01 : 120M2, Lote E-02: 120M2, Lote E-03: 120M2. El Sr., Carlos Andrés Vera Serrano Casado con Disolución de la Sociedad conyugal. Se aclara que el predio motivo de la inscripción de Planos tiene Vigente inscripción de Hipoteca Abierta Prohibición a favor del Banco Pichincha. Con fecha 14 de Agosto del 2020 bajo el Nro. 400 se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 14 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 agosto 2020

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 400

Número de Repertorio: 2052

Folio Inicial: 1

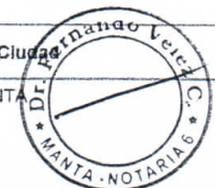
Folio Final : 1

a.-Observaciones:

*CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. La señora Amada Rocio Zambrano Ruiz en la calidad en la que comparece cancela la Hipoteca constituida en la referida escritura anteriormente señalada, así como levanta la Prohibición de Enajenar establecida en dicha escritura pública.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA



HIPOTECARIO
DEUDOR VERA SERRANO CARLOS ANDRES CASADO(A) MANTA
HIPOTECARIO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	6

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

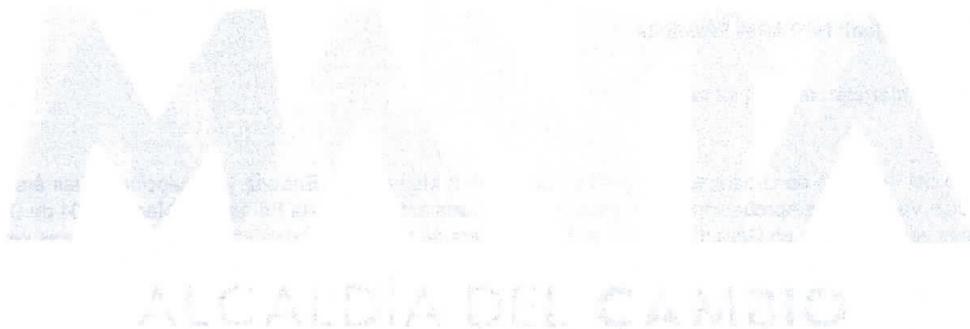
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-03-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24006492 certifico hasta el día 2024-03-04, la Ficha Registral Número: 81105.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 8 6 2 8 1 6 Z R B G 6



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**



N° 032024-114396

N° ELECTRÓNICO : 233179

Fecha: 2024-03-26

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-14-101-05-000

Ubicado en: URB. VARADERO MZ B LOTE 05

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 120 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307569283	VERA SERRANO-CARLOS ANDRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,400.00

CONSTRUCCIÓN: 31,633.20

AVALÚO TOTAL: 43,033.20

SON: CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y TRES DÓLARES 20/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025”.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115405B7C19RX

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-03-26 19:01:34

N° 042024-114699

Manta, lunes 01 abril 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-14-101-05-000 perteneciente a VERA SERRANO CARLOS ANDRES con C.C. 1307569283 ubicada en URB. VARADERO MZ B LOTE 05 BARRIO LA AURORA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$43,033.20 CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y TRES DÓLARES 20/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$43,033.20 CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y TRES DÓLARES 20/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11157091MI0WJM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 042024-114702
Manta, lunes 01 abril 2024



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VERA SERRANO CARLOS ANDRES** con cédula de ciudadanía No. **1307569283**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 01 mayo 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115712BOJDJLJ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/228077

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/03/2024

Por: 338.32

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/03/2024

Contribuyente: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

VE-166337

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307569283

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 38604.0



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Identificación: 1307569283

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: VALAREZO ROMERO ROBERTO PATRICIO

Identificación: 0704817154

Teléfono: 0982901618

Correo: www.roberto8@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/01/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-14-101-05-000	43,033.20	120.00	URB.VARADEROMZBLOTE05	43,033.20

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	338.32	0.00	0.00	338.32
Total=>		338.32	0.00	0.00	338.32

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	43,033.20
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,429.20
DIFERENCIA BRUTA	38,604.00
MEJORAS	31,546.58
UTILIDAD BRUTA	6,884.18
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,065.25
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,818.93
IMP. CAUSADO	337.32
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	338.32





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/228076
DE ALCABALAS**

Fecha: 27/03/2024

Por: 559.43

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/03/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-066337

Tradente-Vendedor: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Identificación: 1307569283 Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: VALAREZO ROMERO ROBERTO PATRICIO

Identificación: 0704817154 Teléfono: 0982901618

Correo: www.robeto8@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/01/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-14-101-05-000	43,033.20	120.00	URB.VARADEROMZBLOTE05	43,033.20

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	430.33	0.00	0.00	430.33
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	129.10	0.00	0.00	129.10
Total=>		559.43	0.00	0.00	559.43

Saldo a Pagar





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 000187945

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
VERA SERRANO CARLOS ANDRES	13xxxxxxx3	000001694	564751

Certificado de Solvencia (Único)

Expedición	Expiración
2024-03-27	2024-04-27

Año/Fecha	Período	Rubro	Detalles		
			Deuda	Abono Ant.	Total
03-2024/04-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 3-14-10-10-500, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-27 08:24:52 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307569283

Nombres del ciudadano: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO MERA MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MAYO DE 2010

Datos del Padre: VERA SANTANA JORGE LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SERRANO JAMED SONIA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE ABRIL DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 247-004-30940



247-004-30940

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 070481715-4

APellidos y Nombres: VALÁREZO ROMERO ROBERTO PATRICIO
Lugar de Nacimiento: EL DRO MACHALA
Fecha de Nacimiento: 1991-09-17
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Estado Civil: SOLTERO




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO
V1343V1222

APellidos y Nombres del Padre: VALAREZO ROMERO HERNAN GONZALO
APellidos y Nombres de la Madre: ROMERO C BETTY DEL CARMEN
Lugar y Fecha de Expedición: CUENCA 2017-05-15
Fecha de Expiración: 2027-05-15

000891472




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Seccionales y del CPCCS 2013
970481715-4 40383791
VALAREZO ROMERO ROBERTO PATRICIO
EL DRO MACHALA
LA PROVINCIA DE LA PROVINCIA
1 Mesa 45 Contorno 0 TolUSD 45
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EL DRO - 0000
7834918 03/01/2024 1441 13

Patricio



DOY FE: Que las hereafter
copias son iguales a los
originales. En fe, a las 04:00 hrs.
del día 04 de abril del 2024 en
Manta, Ecuador.

Manta. 04 ABR 2024

Fernando Velez Caceres
Dr. Fernando Velez Caceres
Notario Público
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0704817154

Nombres del ciudadano: VALAREZO ROMERO ROBERTO PATRICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/MACHALA/MACHALA

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VALAREZO ROMERO HERNAN GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROMERO C BETTY DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE ABRIL DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 242-004-30990



242-004-30990

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



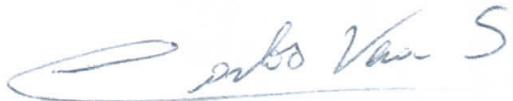


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE ESCRITO
 2 Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean
 3 necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.
 4 Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se
 5 incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y
 6 cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO
 7 CEVALLOS, matricula número: trece guión dos mil ocho guión diez. Foro de
 8 Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos
 9 y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por
 10 mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada
 11 en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

12 
 13 

15 **f) CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO**
 16 **C.C.No. 1307569283**

18 

20 **f) ROBERTO PATRICIO VALAREZO ROMERO**
 21 **C.C.No. 0704817154**



24 
 25 **Dr. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
 26 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

27 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
 28 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
 signo y firma.

Manta, a

04 ABR 2024


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTARIO

